

**CANTON DE DUNDEE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**NUMÉRO 362-05-2003**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>1</b>
1.1	BUTS DU RÈGLEMENT .....	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION .....	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS .....	2
1.5	DOCUMENT ANNEXÉ .....	2
1.6	TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES.....	2
1.7	DIMENSIONS ET MESURES.....	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>3</b>
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES .....	3
2.3	TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT</b> .....	<b>4</b>
3.1	NORMES RELATIVES À L'EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION .....	4
3.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	4
3.1.2	RÈGLE DE CALCUL .....	4
3.1.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN MARAIS.....	4
3.1.3.1	RUE SITUÉE EN BORDURE D'UN LOT PARTIELLEMENT OU NON DESSERVI.....	5
3.1.3.2	RUE SITUÉE EN BORDURE D'UN LOT DESSERVI .....	5
3.1.4	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL .....	5
3.1.5	TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE.....	6
3.1.6	ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ.....	6
3.1.7	RUE ADJACENTE À UNE VOIE FERRÉE OU À UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE .....	7
3.1.8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUE (CULS-DE-SAC) .....	7
3.1.9	OBLIGATIONS DE CÉDER DU TERRAIN POUR FINS DE RUES.....	8
3.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LES CAS SUIVANTS.....	8
3.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	8

3.2.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN AUTRE COURS D'EAU .....	9
3.2.3	DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ JOUISSANT DE DROITS ACQUIS EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES .....	10
3.2.4	DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOTS ADJACENTS À UNE VOIE FERRÉE .....	10
3.2.5	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT SUR LA ROUTE 132 .....	10
3.2.6	DRAINAGE DES EAUX DE SURFACE.....	11
3.3	DISPOSITIONS AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS .....	11
3.3.1	DISPOSITION RELATIVE À UN TERRAIN NON CONSTRUIT .....	11
3.3.2	DISPOSITION RELATIVE À UN TERRAIN CONSTRUIT .....	11
3.3.3	DISPOSITION RELATIVE À UN RÉSIDU D'UN TERRAIN .....	12
3.3.4	OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS DE RÉDUCTION .....	12
3.3.5	OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS D'AGRANDISSEMENT .....	12
3.3.6	OPÉRATION CADASTRALE EN DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ .....	13
3.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS .....	13
3.4.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION DES TERRAINS .....	13
3.4.2	DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE.....	13
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>14</b>
4.1	INFRACTIONS ET PEINES.....	14
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14
4.2.1	VALIDITÉ .....	14
4.2.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	14
4.2.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	DISTANCE ENTRE UN COURS D'EAU ET UNE RUE.....	5
TABLEAU 2	DIMENSION MINIMALE D'UN LOT .....	8
TABLEAU 3	DIMENSION MINIMALE D'UN LOT À 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN AUTRE COURS D'EAU .....	9

# CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

## 1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité du Canton de Dundee :

- en localisant les diverses fonctions compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

Ce règlement vise à régir les opérations cadastrales en respectant les objectifs contenus dans le *Plan d'urbanisme* et conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre a-19.1)

## 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité du Canton de Dundee.

## 1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doit l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

## **1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, modifié ou rénové et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

## **1.5 DOCUMENT ANNEXÉ**

Les plans de zonage faisant partie du *Règlement de zonage numéro 360-05-2003* font également partie du présent règlement.

## **1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES**

Les tableaux, plans, graphiques, croquis et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, plans, graphiques, croquis, symboles et normes ou autres expressions doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

## **1.7 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,280840 pieds;

1 centimètre = 0,393701 pouce.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent:

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe **DEVOIR** indique une obligation absolue; le verbe **POUVOIR** indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### 2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et tout autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent;
- entre le texte et la grille des classes d'usages, la grille prévaut;
- entre la grille des classes d'usages et le plan de zonage, la grille prévaut.

### 2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT**

### **3.1 NORMES RELATIVES À L'EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION**

#### **3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

L'emprise de toute nouvelle voie de circulation publique ou privée doit être de 15 mètres minimum.

L'emprise doit porter un ou plusieurs numéro(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre.

Le tracé des rues doit être conforme au plan d'urbanisme et aux dispositions du présent règlement.

Toute nouvelle voie de circulation, se terminant par un cul-de-sac, doit être pourvue d'un cercle de virage d'un diamètre de 35 mètres minimum.

Toutefois, les rues publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire 10-83* (11 avril 1983) sont considérées conformes au présent règlement.

Lorsque des plans de lotissement lui sont présentés, le conseil peut prescrire comme conditions préalables à l'approbation des susdits plans, selon la topographie des lieux et l'usage auquel ils sont destinés, la manière dont les voies publiques et privées doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur, le tout en conformité avec le plan d'urbanisme de la municipalité et du présent règlement.

#### **3.1.2 RÈGLE DE CALCUL**

À moins d'indication contraire, toute mesure (distance, rayon de courbure, angle d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

#### **3.1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN MARAIS**

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau doit respecter une distance minimale indiquée au tableau suivant. Cette distance est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

**TABLEAU 1 DISTANCE ENTRE UN COURS D'EAU ET UNE RUE**

<b>Lot non desservi</b>	<b>Lot partiellement desservi</b>	<b>Lot desservi</b>
75 mètres	75 mètres	45 mètres

source : Normes minimales du schéma d'aménagement

Dans le cas d'un cours d'eau autre que celui désigné, la distance à respecter entre un cours d'eau ou un marais et l'emprise d'une rue est de 15 mètres minimum. Cette distance est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

Les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

### **3.1.3.1 RUE SITUÉE EN BORDURE D'UN LOT PARTIELLEMENT OU NON DESSERVI**

Tout prolongement et construction d'une nouvelle rue en bordure d'un lot partiellement ou non desservi doivent être situés à au moins 75 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

Dans le cas spécifique de raccordement d'une rue existante à une nouvelle rue, la distance de la ligne des hautes eaux peut être réduite à la condition de faire l'objet d'une dérogation mineure par la municipalité.

### **3.1.3.2 RUE SITUÉE EN BORDURE D'UN LOT DESSERVI**

Tout prolongement et construction d'une nouvelle rue en bordure d'un lot desservi doivent être situés à au moins 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

Dans le cas spécifique de raccordement d'une rue existante à une nouvelle rue, la distance de la ligne des hautes eaux peut être réduite à la condition de faire l'objet d'une dérogation mineure par la municipalité.

## **3.1.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL**

Le tracé des rues évitera les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

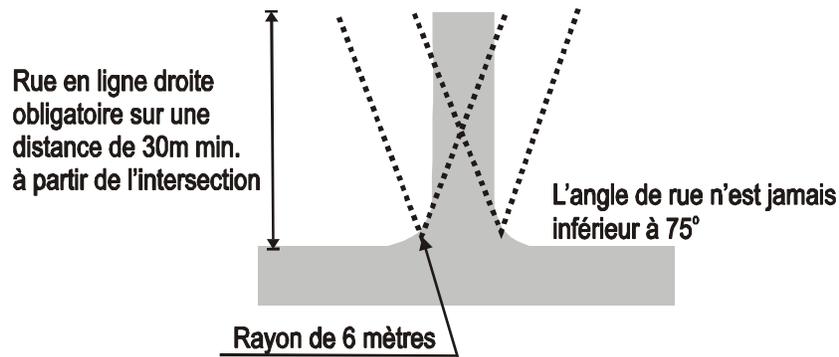
### 3.1.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Pour toute voie de circulation de 15 mètres d'emprise ou plus, la pente ne devra pas être supérieure à 8%.

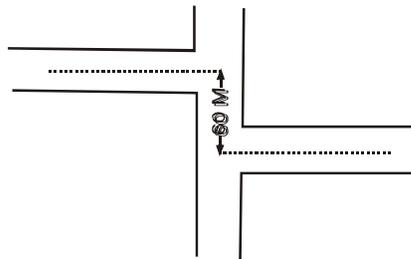
La pente d'une rue dans un rayon de 30,50 mètres d'une intersection ne devrait pas dépasser 5%.

### 3.1.6 ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

L'intersection des voies privées ou publiques doit se faire suivant un angle de 90° et jamais inférieur à 75° ou supérieur à 105° et ce, sur une distance minimale de 30 mètres. L'intersection de deux voies locales ou celle d'une voie locale et collectrice ou artère doit être en forme de « T ».



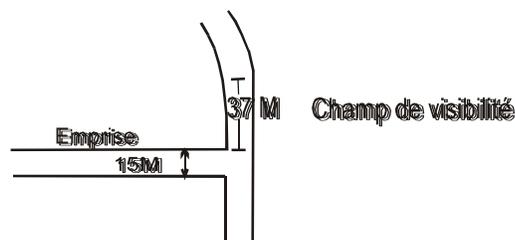
2 intersections de 2 rues locales et d'une troisième rue locale ou d'une artère, doivent être espacées d'une distance minimum de 60 mètres, à moins former une croix. 2 intersections de 2 rues locales et d'une troisième du réseau supérieur ou secondaire doivent être espacées d'au moins de 120 mètres.



Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon est de moins de 183 mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon est de moins de 122 mètres.



Toute intersection sur une voie de circulation de 15 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de 37 mètres minimum.



### 3.1.7 RUE ADJACENTE À UNE VOIE FERRÉE OU À UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Toute emprise de rue, adjacente à une voie ferrée ou à une ligne de transport d'énergie électrique, doit être distante d'au moins 18 mètres de l'emprise de celle-ci.

### 3.1.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUE (CULS-DE-SAC)

L'emploi des rues sans issue est prohibé. Cependant, les rues locales peuvent être sans issues et employées lorsqu'elles s'avèrent une solution esthétique et/ou économique et/ou temporaire pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Dans un voisinage résidentiel de faible densité, la longueur d'un cul-de-sac peut être portée à 230 mètres. Toute rue sans issue doit être pourvue d'un rond de virage dont le rayon est égal à la largeur de la rue.

Toute nouvelle rue doit favoriser un raccordement au réseau existant dans le cas d'un prolongement possible à une rue, la nouvelle rue peut être temporairement délimitée en tête de pipe.

### 3.1.9 OBLIGATIONS DE CÉDER DU TERRAIN POUR FINS DE RUES

Les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité par un acte notarié, aux frais de l'acquéreur, les lots formant l'assiette des rues proposées. La municipalité peut, si elle le juge à propos, exiger comme condition préalable la cession de toute pointe de terre formant encoignure de rue. La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette de rues proposées, ni d'en assurer les responsabilités civiles.

## 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LES CAS SUIVANTS

### 3.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sauf pour les exceptions prévues aux articles 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3 (réf : articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*) toutes opérations cadastrales ayant pour but la création d'un lot à bâtir doit respecter les dimensions spécifiées aux articles suivants. La norme minimale d'un lot exigé pour l'émission d'un permis de lotissement est selon les services en place.

**TABLEAU 2 DIMENSION MINIMALE D'UN LOT**

LOT	Superficie minimale	Frontage minimal	Profondeur moyenne minimale
Lot desservi	à confirmer	à confirmer	à confirmer
Lot partiellement desservi	1 393 mètres <sup>2</sup>	22,8 mètres	30 mètres
Lot non desservi	2 787 mètres <sup>2</sup>	46 mètres	30 mètres

source : Normes minimales du schéma d'aménagement

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées et les droits de passages, sont soustraites de l'application des dimensions minimales de lotissement.

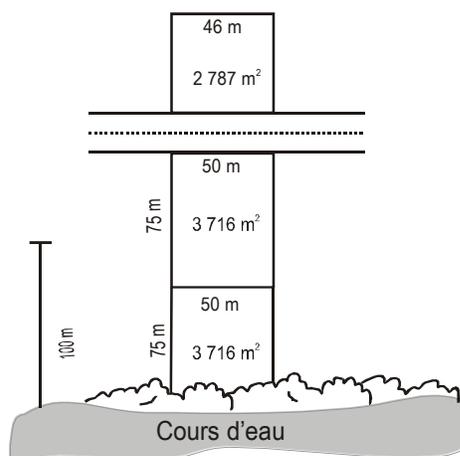
### 3.2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN AUTRE COURS D'EAU

Pour un terrain situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la rive d'un cours d'eau désigné, ou riverain à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, les normes exigées sont les suivantes :

**TABLEAU 3 DIMENSION MINIMALE D'UN LOT À 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN AUTRE COURS D'EAU**

LOT	Superficie minimale	Frontage minimal	Profondeur moyenne minimale
Lot desservi	à confirmer	15 mètres	45 mètres
Lot partiellement desservi	1 858 mètres <sup>2</sup>	30 mètres	75 mètres
Lot non desservi	3 716 mètres <sup>2</sup>	50 mètres	75 mètres

source : Normes minimales du schéma d'aménagement



Lot situé en tout ou en partie à 100 mètres d'un cours d'eau.

Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées et les droits de passages, sont soustraites de l'application des dimensions minimales de lotissement.

Un lot non desservi ou partiellement desservi, compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante située à moins de 75 mètres de la ligne des hautes eaux et un lot desservi, compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux peuvent avoir une profondeur moyenne minimale de 30 mètres. Cependant, la profondeur moyenne du lot doit être égale à la distance entre la ligne des hautes eaux du cours d'eau désigné et la rue existante.

### **3.2.3 DISPOSITION CONCERNANT LE LOTISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ JOUISSANT DE DROITS ACQUIS EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA est soustrait de l'application de l'article 3.3.3.4 4) du *Règlement relatif aux permis et certificats* et, en ce cas, la ligne avant peut ne pas correspondre à la ligne de frontage du lot lorsque ce dernier est éloigné de l'emprise de la voie publique. Un chemin d'accès à l'emplacement doit être prévu dans ce cas, mais ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur et la superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis. Cependant, la superficie de ce lot, à l'exception du chemin d'accès, doit respecter les normes minimales édictées dans le présent règlement. De plus, la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la LPTAA, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une subdivision de lot.

### **3.2.4 DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOTS ADJACENTS À UNE VOIE FERRÉE**

Dans les zones autres que les zones industrielles, adjacentes à l'emprise d'une voie ferrée, il doit être prévu des lots d'une profondeur minimale de 46 mètres pour permettre l'implantation d'une construction avec un recul de 15 mètres pour un usage résidentiel et de 10 mètres pour un usage commercial.

### **3.2.5 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT SUR LA ROUTE 132**

Pour tout projet comprenant 10 lots et plus ou 10 logements et plus, situés à moins de 250 mètres de l'emprise du réseau routier supérieur soit la route 132, de même que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir de route 132, le requérant d'un permis de lotissement devra accompagner sa demande de l'avis du ministère des Transports du Québec.

### **3.2.6 DRAINAGE DES EAUX DE SURFACE**

Les moyens proposés par le promoteur concernant le drainage des eaux de surface d'un projet de développement de 2 terrains ou plus doivent respecter l'équilibre du drainage naturel ou prévoir des solutions qui ne causent aucun préjudice aux terrains voisins.

### **3.3 DISPOSITIONS AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

Nonobstant les dispositions relatives au lotissement prescrites aux articles 3.2.1 et 3.2.2, un permis de lotissement ne pourra être refusé s'il s'inscrit dans les cas d'exceptions suivants :

#### **3.3.1 DISPOSITION RELATIVE À UN TERRAIN NON CONSTRUIT**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 avril 1983, (date qui précède l'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire*) ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

#### **3.3.2 DISPOSITION RELATIVE À UN TERRAIN CONSTRUIT**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 11 avril 1983, (date qui précède l'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire*) ce terrain ne formait pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre;

2. à la date applicable en vertu du paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir pour résultat la création d'un seul lot.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

### **3.3.3 DISPOSITION RELATIVE À UN RÉSIDU D'UN TERRAIN**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
2. qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.1 ou 3.3.2.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot. Cependant la superficie de ce lot ne devra être inférieure à 1 393,5 mètres<sup>2</sup>.

### **3.3.4 OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS DE RÉDUCTION**

Toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimension un lot bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce lot non conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

### **3.3.5 OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS D'AGRANDISSEMENT**

Nonobstant les dispositions 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3, une opération cadastrale peut être acceptée pour un lotissement qui ne respecte pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain construit. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot.

### **3.3.6 OPÉRATION CADASTRALE ~~RELATIVE À UNE~~ DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ**

Une opération cadastrale peut être acceptée pour un lotissement qui ne respecte pas les dimensions et superficies prescrites s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu des articles 1052 et suivants du *Code civil* et dans laquelle déclaration seule ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

## **3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX LOTS**

### **3.4.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION DES TERRAINS**

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne rue.

Toutefois dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains existants, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues.

### **3.4.2 DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE**

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit :

1. pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise;
2. pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres, mais inférieur ou égal à 100 mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise;
3. pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

### 4.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du *Règlement relatif aux permis et certificats* ainsi qu'à l'administration des *Règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

### 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 4.2.1 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### 4.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant le lotissement sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, est particulièrement remplacé par le présent règlement, le *Règlement numéro 278-04-89*.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

#### **4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ DANS LE CANTON DE DUNDEE

Ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jean Armstrong, maire

\_\_\_\_\_  
Marco Pilon, secrétaire-trésorier

Ce règlement entre en vigueur le : \_\_\_\_\_